

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 czerwca 2016 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach Ośrodek (...) w R. II Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Artur Żymelka

Protokolant: Elwira Dembińska-Kołodziejczyk

po rozpoznaniu w dniu 17 czerwca 2016 r. w Rybniku

sprawy z powództwa P. P. (1) i M. P. (1)

przeciwko E. Z. (Z.)

o uznanie czynności prawnej za bezskuteczną

1) oddała powództwo;

2) zasądza na rzecz pozwanej od każdego z powodów po 1.808,50 zł (jeden tysiąc osiemset osiem złotych i pięćdziesiąt groszy) z tytułu kosztów procesu.

Sygn. akt II C 70/14

UZASADNIENIE

Powodowie P. P. (1) i M. P. (1) w dniu 5 marca 2014 r. wnieśli do Sądu Okręgowego w Gliwicach Ośrodka (...) w R. pozew o uznanie za bezskuteczną wobec nich umowy przeniesienia na rzecz pozwanej E. Z., w celu zwolnienia z długu, własności nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), zapisanej w księdze wieczystej KW Nr (...), zawartej w dniu 22 kwietnia 2009 r. przed notariuszem Ł. N. z Kancelarii Notarialnej w S. (rep. A 1374/2006) oraz zasądzenie od pozwanej na ich rzecz kosztów procesu.

W uzasadnieniu powodowie podnieśli, że byli właścicielami nieruchomości położonej w W. przy ul. (...). Nabycie powyższej nieruchomości przez M. N., dalsze jej zbycie na rzecz (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w K. oraz kolejne zbycie na rzecz pozwanej, nastąpiło z rażącym naruszeniem prawa, ponieważ K. P. (1) nie miała umocowania do sprzedaży nieruchomości, nieruchomość została sprzedana za kwotę rażąco niską i w wyniku umowy pożyczki, która z powodu nadużycia prawa powinna być uznana za nieważną (lichwiarskie odsetki, brak przekazania kwoty całej pożyczki pożyczkobiorcy, niewywiązanie się drugiej strony z umowy w zakresie spłaty zobowiązań ZUS w trakcie jej trwania). Stwierdzili również, że powiązania personalne mogą świadczyć o zamiarze wprowadzenia w błąd i doprowadzenia do niekorzystnego rozporządzenia przez nich mieniem. Wskazali, że w tej sprawie toczy się postępowanie przed Sądem Okręgowym w Gliwicach Ośrodkiem (...) w R., w sprawie o sygn. akt II C 334/13 z powództwa Prokuratury Okręgowej w Gliwicach przeciwko K. P. (1), M. P. (2) i M. N. o stwierdzenie nieważności w całości czynności prawnej dokonanej przez powodów w postaci pełnomocnictwa na rzecz K. P. (1) oraz stwierdzenie nieważności czynności prawnej dokonanej pomiędzy powodami reprezentowanymi przez K. P. (1) a M. N.. Podnieśli, że przeciwko K. P. (1), M. P. (2) i M. N. toczy się także postępowanie w sprawie karnej (sygn. akt V K 40/12). Oświadczyli, że ich zdaniem zamiarem drugiej strony od początku było ich oszukanie. Pozwana wiedziała, a co najmniej mogła się dowiedzieć, że zapewnienie złożone przez W. S. (1) w imieniu (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w K. dotyczące braku jakichkolwiek postępowań dotyczących tej nieruchomości jest nieprawdziwe, o czym świadczą liczne wpisy hipotek do księgi wieczystej. Pozwana nigdy nie oglądała przedmiotowej

nieruchomości, nie kontaktowała się z nimi, którzy nieprzerwanie tam mieszkają, a nadto nie stawiała się na żadną ze spraw dotyczących eksmisji powodów oraz nigdy nie wyjaśniła im kwestii związanych z tą nieruchomością. Ponadto powodowie oświadczyli, że pełnomocnikiem (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w K. w sprawie o unieważnienie umowy sprzedaży nieruchomości był ten sam radca prawny, który reprezentował pozwaną w sprawie o eksmisję przeciwko powodom, co w ich ocenie nie jest przypadkowe. Powodowie oświadczyli również, iż uważają, że umowa o zwolnienie z długu została zawarta z pozwaną jedynie w celu ich pokrzywdzenia i uniemożliwienia im skutecznego dochodzenia roszczeń wobec (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w K. i M. N.. Powodowie stwierdzili, że może o tym świadczyć powoływanie się przez pozwaną w toku sprawy o eksmisję na rękojmię wiary publicznej ksiąg wieczystych, zaś z doświadczenia życiowego i logiki wynika, że osoba nabywająca nieruchomość dokonuje jej oględzin, ustala aktualny stan prawny niezależnie od wpisu w księgach wieczystych. Powodowie stwierdzili również, że zawarcie umowy następnego dnia po dacie dowiedzenia się przez (...) Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w K. złożeniu pozwu o unieważnienie umowy sprzedaży tej nieruchomości świadczy o złej wierze sprzedającego oraz kupującego. Powodowie wskazali, że pomimo zbycia nieruchomości na rzecz pozwanej E. Z., to zgodnie z zasadą *nemo plus iuris in alium transfere potest quam ipsae habet* własność może przenieść tylko osoba uprawniona, tj. w wypadku nieruchomości jej właściciel, w związku z czym umowa rozporządzająca (rzeczowa) zawarta przez osobę nieuprawnioną jest nieważna. Powodowie wskazali, że podstawą prawną ich roszczenia przeciwko pozwanej w niniejszej sprawie jest art. 531 § 2 k.c. Wnieśli jednocześnie o zawieszenie postępowania w niniejszej sprawie do czasu prawomocnego zakończenia postępowania w sprawie o sygn. akt II C 334/13 oświadczając, że okoliczności podniesione w tej sprawie mają charakter prejudycjalny odnośnie tego postępowania, ponieważ uznanie za nieważne czynności prawnych stworzy stan prawnym, w którym nie tylko dalsze czynności wobec kolejnych nabywców będą nieważne, ale spowodują, że zarówno (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w K., jak i M. N. będą osobami zobowiązanymi wobec powodów z tytułu zwrotu przysporzenia majątkowego, które uzyskali w ramach nieważnej czynności prawnej, a w tej sytuacji zaktualizuje się roszczenie wynikające z art. 531 § 2 k.c. wobec nabywcy nieruchomości, tj. pozwanej w niniejszej sprawie E. Z..

Pozwana E. Z. w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa oraz zasądzenie na jej rzecz od powodów kosztów procesu według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu odpowiedzi na pozew pozwana zarzuciła, że w oparciu o zasadę rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych skutecznie nabyła prawo własności nieruchomości. W dacie zawarcia umowy, tj. 22 kwietnia 2009 r. (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością była ujawniona jako właściciel nieruchomości w księdze wieczystej nieruchomości, wpisy w księdze wieczystej nieruchomości nie wykazywały żadnych ostrzeżeń, roszczeń czy wzmianek o wnioskach o wpis zmian. W dacie zawarcia umowy nie posiadała także jakichkolwiek informacji, które podważyłyby prawdziwość oraz zgodność ze stanem rzeczywistym danych dotyczących wpisu osoby właściciela nieruchomości oraz stanu prawnego nieruchomości ujawnionych w księdze wieczystej. Podała także, że nie wiedziała i nie mogła się dowiedzieć, że złożone przez W. S. (2) zapewnienie – składane w imieniu (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w K. – dotyczące braku jakichkolwiek postępowań dotyczących nabywanej nieruchomości było nieprawdziwe. Wskazała, iż widziała przedmiotową nieruchomość przed jej nabyciem. Nie miała obowiązku kontaktować się z powodami, czy też uczestniczyć w rozprawach eksmisyjnych, skoro korzystała w tym zakresie z pomocy profesjonalnego pełnomocnika. Podała, że czuje się oszukana i wykorzystana w przedmiotowej sprawie, gdyż inwestując swoje środki liczyła na spodziewany zysk, a zamiast tego, bez swojej winy, znalazła się w sytuacji, w której aby odzyskać zainwestowane środki musiała nabyć nieruchomość, która obciążona była licznymi hipotekami oraz prowadzić postępowanie eksmisyjne w stosunku do powodów.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

P. P. (1) i M. P. (1) od 1993 r. byli właścicielami nieruchomości gruntowej położonej w W. przy ul. (...), zapisanej w księdze wieczystej KW Nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śląskim. Nieruchomość ta stanowi działkę o powierzchni 0.20.89 ha, zabudowana jest budynkiem mieszkalnym, który wzniesiony został przez powodów, a także budynkiem gospodarczym i murowanym garażem.

P. P. (1) prowadził działalność gospodarczą - sklep spożywczo - przemysłowy oraz naprawę urządzeń chłodniczych. W 2005 r. na powodach ciążyło szereg wymagalnych zobowiązań finansowych wobec ZUS-u i Urzędu Skarbowego, a także kredytów bankowych oraz zobowiązań wobec kontrahentów i nie mogli oni uzyskać kolejnego kredytu bankowego, który chcieli przeznaczyć na ukończenie budowy domu, bowiem nieruchomości ta była obciążona hipotekami kaucyjnymi i przymusowymi oraz ostrzeżeniami o wszczęciu egzekucji z nieruchomości. W tej sytuacji powód postanowił zaciągnąć pożyczkę krótkoterminową (na 6 miesięcy) na rynku pozabankowym, by dzięki niej spłacić zaległości i mając czystą hipotekę zaciągnąć kredyt bankowy. W tym celu skontaktował się z ogłaszającym się pod firmą (...), które oferował prywatne pożyczki zabezpieczone na nieruchomości. Powód podpisał z J. K. umowę na restrukturyzację i dalszą realizacją umowy zajął się M. N., który zaoferował powodowi udzielenie prywatnej pożyczki informując go o wysokim jej oprocentowaniu. Zabezpieczeniem pożyczki miała być hipoteka kaucyjna na nieruchomości powodów w kwocie 240.000 zł, a w przypadku nieterminowej spłaty odsetek i kapitału naliczane miały być dodatkowe odsetki karne w wysokości 1% za każdy dzień zwłoki. Według sporządzonego wówczas operatu szacunkowego nieruchomości powodów na dzień 26 października 2005 r. warta była 351.000 zł. W dniu 6 czerwca 2005 r. powodowie przed notariuszem A. L. z Kancelarii Notarialnej w Z. (rep. A 7081/2005) pożyczycy od (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w K. z siedzibą w L. na Cyprze kwotę 115.000 zł z oprocentowaniem 7% w skali miesiąca (84% rocznie). Pomimo spłacania rat odsetkowych w wysokości po 8.050 zł będąca w rzeczywistości pożyczkodawcą w/w spółka z Cypru przez dłuższy czas nie spłacała zadłużenia powodów wobec ZUS. Następnie 3 dni po upływie terminu spłaty pożyczki pożyczkodawca powołując się na udzielone przez powodów pełnomocnictwo K. P. (1) - byłej żonie prezesa (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w K. z siedzibą na Cyprze - zbył w dniu 9 grudnia 2005 r. nieruchomość powodów M. N. za kwotę 140.000 zł, z której M. N. zobowiązał się do spłacenia zadłużenia w ZUS w wysokości 35.000 zł oraz do przelania kwoty 105.000 zł na konto (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w K. z siedzibą na Cyprze. Umowa została zawarta przed notariuszem R. R. w Kancelarii Notarialnej w B. (rep. A nr 4129/2005).

W dniu 7 marca 2006 r. M. N. wniósł do Sądu Rejonowego w Wodzisławiu Śląskim pozew przeciwko P. i M. P. (1) o eksmisję (sygn. akt I C 90/06). W toku tego postępowania powód pismem z dnia 15 maja 2006 r. zawiadomił sąd, że zawarł z pozwanymi ugodę i wobec tego cofa pozew. Sąd postanowieniem z dnia 18 maja 2006 r. umorzył postępowanie. W dniu 7 czerwca 2006 r. M. N. udzielił M. P. (2) pełnomocnictwa do reprezentowania go w sprawach związanych z w/w nieruchomością, a w szczególności jej zarządzania. Powodom nie udało się odkupić przedmiotowej nieruchomości. W piśmie z dnia 19 lipca 2006 r. pełnomocnik M. N. wezwał powodów do opuszczenia nieruchomości.

E. Z. nie pozostawała z (...) Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w stałych stosunkach gospodarczych. Pozwana jest emerytką. W 2007 r. od znajomej M. K. uzyskała informację o działalności w/w spółki, która miała zajmować się inwestowaniem pieniędzy i zapewniać inwestorom duże zyski. W związku z powyższym pozwana przekazała (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością kwotę 100.000 zł stanowiącą jej oszczędności. W dniu 7 lutego 2008 r. (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w K. wystawiła cztery weksle – trzy na kwotę 7.500 zł., jeden na kwotę 107.500 zł. Remitentem tych weksli była E. Z., która nabyła powyższe weksle za kwotę 100.000 zł. Termin i warunki wykupu weksli strony ustaliły w porozumieniu wekslowym zawartym w B. w dniu 7 lutego 2008 r. Wystawca zobowiązał się do wykupu weksli w miejscowości Ż., w następujących terminach:

- weksel numer 1, wystawiony na kwotę 7.500 zł z terminem wykupu przypadającym na dzień 11 maja 2008 r.,
- weksel numer 2, wystawiony na kwotę 7.500 zł z terminem wykupu przypadającym na dzień 11 sierpnia 2008 r.,
- weksel numer 3, wystawiony na kwotę 7.500 zł z terminem wykupu przypadającym na dzień 11 listopada 2008 r.,
- weksel numer 4, wystawiony na kwotę 107.500 zł z terminem wykupu przypadającym na dzień 11 lutego 2009 r.

Zabezpieczeniem wykupu weksli była hipoteka kaucyjna do kwoty najwyższej 130.000 zł ustanowiona na nieruchomości położonej w R. objętej księgą wieczystą KW Nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Rawie Mazowieckiej.

W dniu 15 maja 2008 r. M. N. nieruchomości stanowiącą uprzednio własność powodów sprzedał (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w K., reprezentowanej przez T. B., za kwotę 153.200 zł, która w dniu 18 czerwca 2008 r. wniosła do Sądu Rejonowego w Wodzisławiu Śląskim pozew przeciwko powodom i ich córce o eksmisję (sygn. akt I C 271/08). Wyrokiem z dnia 12 maja 2014 r. Sąd oddalił powództwo.

W dniu 20 kwietnia 2009 r. P. i M. P. (1) złożyli pozew o ustalenie nieważności umowy sprzedaży nieruchomości zabezpieczonej hipotecznie z tytułu zawartej umowy pożyczki. Sąd Okręgowy w Katowicach wyrokiem z dnia 17 maja 2011 r., wydanym w sprawie o sygn. akt II C 198/09, oddalił powództwo P. P. (1) i M. P. (1), a Sąd Apelacyjny w Katowicach wyrokiem z dnia 14 grudnia 2011 r., wydanym w sprawie o sygn. akt I ACa 784/11, oddalił apelację powodów. Postanowieniem z dnia 29 stycznia 2013 r., wydanym w sprawie o sygn. akt V CSK 193/12, Sąd Najwyższy odmówił przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

(...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w K. nie wykupiła wystawionych weksli i nie zwróciła pozwanej kwoty 100.000 zł. Aktem notarialnym z dnia 22 kwietnia 2009 r. (rep. A nr 849/2009) sporządzonym przez notariusza Ł. N. w/w spółka - reprezentowana przez W. S. (1) - przeniosła własność spornej nieruchomości na rzecz E. Z. celem zwolnienia się z długu, za kwotę 122.500 zł, zapewniając, że względem tej nieruchomości nie toczą się żadne postępowania sądowe, przedmiotem których byłby spór o prawo własności tej nieruchomości oraz, że do dnia zawarcia umowy jakiegokolwiek podmiot nie występował w stosunku do tejże spółki z roszczeniami tego rodzaju.

W dniu 7 grudnia 2009 r. E. Z. złożyła do Sądu Rejonowego w Wodzisławiu Śląskim pozew przeciwko powodom i ich córce K. P. (2) o eksmisję (sygn. akt I C 699/09). Postanowieniem z dnia 26 maja 2010 r. Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śląskim zawiesił postępowanie. Sąd Okręgowy w Gliwicach postanowieniem z dnia 24 sierpnia 2010 r. (sygn. akt III Cz 781/10) utrzymał w mocy powyższe postanowienie. Postanowieniem z dnia 21 marca 2011 r. Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śląskim odmówił podjęcia zawieszzonego postępowania. Sąd Okręgowy w Gliwicach postanowieniem z dnia 7 czerwca 2011 r. (sygn. akt III Cz 517/11) utrzymał w mocy powyższe postanowienie. Postanowieniem z dnia 5 kwietnia 2013 r. Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śląskim ponownie zawiesił postępowanie. Sąd Okręgowy w Gliwicach postanowieniem z dnia 9 lipca 2013 r. (sygn. akt III Cz 658/13) zmienił zaskarżone postanowienie w ten sposób, że wniosek o zawieszenia postępowania oddalił. Postanowieniem z dnia 13 stycznia 2014 r. Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śląskim po raz kolejny zawiesił postępowanie. Sąd Okręgowy w Gliwicach postanowieniem z dnia 5 czerwca 2014 r. (sygn. akt III Cz 596/14) zmienił zaskarżone postanowienie w ten sposób, że wniosek o zawieszenia postępowania oddalił.

Postanowieniem z dnia 17 grudnia 2012 r. Sąd Okręgowy w Katowicach, w sprawie o ustalenie nieważności umowy pożyczki z dnia 6 czerwca 2005 r., wydanym w sprawie o sygn. akt II C 382/09, umorzył postępowanie wobec niewskazania przez powodów aktualnego adresu pozwanej spółki (...).

W dniu 15 października 2013 r. przed Sądem Okręgowym w Gliwicach Ośrodkiem (...) w R. zawisła sprawa z powództwa Prokuratury Okręgowej w Gliwicach przeciwko K. P. (1), M. P. (2) i M. N. o stwierdzenie nieważności w całości czynności prawnej dokonanej przez powodów w postaci pełnomocnictwa na rzecz K. P. (1) oraz stwierdzenie nieważności czynności prawnej dokonanej pomiędzy powodami reprezentowanymi przez K. P. (1) a M. N. (sygn. akt II C 334/13).

Przeciwko K. P. (1), M. P. (2) i M. N. toczy się również postępowanie w sprawie karnej (sygn. akt V K 40/12).

W dniu 2 grudnia 2014 r. powodowie wniesli do Sądu Rejonowego w Wodzisławiu Śląskim pozew o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Postępowanie jest w toku.

Powodowie wraz z córką nieprzerwanie nadal zamieszkują sporną nieruchomości.

Sąd ustalił przedstawiony stan faktyczny w oparciu o umowę przeniesienia własności nieruchomości w celu zwolnienia z długu, zawartą w dniu 22 kwietnia 2009 r., przed notariuszem Ł. N. w Kancelarii Notarialnej w S., rep. A nr 849/2009 k. 57-61, wyrok Sądu Okręgowego w Katowicach z dnia 17 maja 2011 r., wydany w sprawie o sygn. akt II C 198/09,

wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 14 grudnia 2011 r., wydany w sprawie o sygn. akt I ACa 784/11, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 29 stycznia 2013 r., wydane w sprawie o sygn. akt V CSK 193/12, zeznania świadka M. N. na rozprawie w dniu 15 października 2015 r., zeznania świadka W. S. (1) na rozprawie w dniu 15 marca 2016 r., zeznania świadka M. P. (2) w miejscu zamieszkania w dniu 8 kwietnia 2016 r. oraz przesłuchanie powoda i pozwanej na rozprawie w dniu 17 czerwca 2016 r.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Powodowie domagali się uznania za bezskuteczną w stosunku do nich umowy przeniesienia na rzecz pozwanej E. Z., w celu zwolnienia z długu, własności nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), zapisanej w księdze wieczystej KW Nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śląskim, zawartej w dniu 22 kwietnia 2009 r. przed notariuszem Ł. N. z Kancelarii Notarialnej w S. (rep. A 1374/2006).

Zgodnie z art. 527 § 1 k.c. gdy skutek czynności prawnej dłużnika dokonanej z pokrzywdzeniem wierzycieli osoba trzecia uzyskała korzyść majątkową, każdy z wierzycieli może żądać uznania tej czynności za bezskuteczną w stosunku do niego, jeżeli dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli, a osoba trzecia o tym wiedziała lub przy zachowaniu należytej staranności mogła się dowiedzieć.

Nieruchomość, która stanowiła własność powodów została zbyta w ich imieniu na rzecz M. N.. On z kolei zbył tą nieruchomość na rzecz (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w K., która z kolei przeniosła własność nieruchomości w celu zwolnienia się z długu na rzecz pozwanej.

Powodowie wskazali, że powództwo wobec pozwanej opierają na art. 531 § 2 k.c., zgodnie z którym w wypadku gdy osoba trzecia rozporządziła uzyskaną korzyścią, wierzyciel może wystąpić bezpośrednio przeciwko osobie, na której rzecz rozporządzenie nastąpiło, jeżeli osoba ta wiedziała o okolicznościach uzasadniających uznanie czynności dłużnika za bezskuteczną albo jeżeli rozporządzenie było nieodpłatne.

Podkreślić należy, że uregulowana w art. 527 i nast. k.c. skarga paulińska nie jest środkiem mającym służyć odzyskaniu zbytej przez dłużnika konkretnej rzeczy (np.: nieruchomości), ale środkiem – jak zatytułowana jest część kodeksu cywilnego, w którym uregulowana jest skarga paulińska - ochrony wierzyciela w razie niewypłacalności dłużnika. Uwzględnienie powództwa wniesionego w niniejszej sprawie dałoby więc powodom, stosownie do art. 532 k.c., jedynie prawo skierowania do nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) egzekucji należności pieniężnej (wierzytelności) wobec M. N. oraz (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w K.. W tym celu powodowie powinni byli jednakże dokładnie określić jaka jest to wierzytelność oraz udowodnić, że taka wierzytelność wobec M. N. oraz w/w spółki w ogóle istnieje. Tymczasem analiza pozwu i kierunku inicjatywy dowodowej strony powodowej wskazuje na to, że powodowie w istocie dążyli do wykorzystania instytucji skargi paulińskiej w celu, któremu ona nie służy. W konsekwencji tego nie wykazali istnienia przesłanek, które w świetle art. 527 i n. k.c. uzasadniałyby uwzględnienie pozwu. Stanowisko powodów wskazuje na to, że błędnie uznali oni, że przedmiotem ochrony wniesionego przez nich pozwu jest nieruchomość położona w W. przy ul. (...) i w nieuprawniony sposób oczekiwali, że uznanie za bezskuteczną wobec nich umowy, na podstawie której pozwana nabyła własność w/w nieruchomości, spowoduje odzyskanie przez nich własności tej nieruchomości. Przejawem tego jest m.in. fakt, że powodowie nawet nie wskazali konkretnej wierzytelności, ochronie której służyć miało żądanie uznania za bezskuteczną zawartej przez pozwaną umowy, a powoływali się na nieważność umowy, co pozostawało w sprzeczności z żądaniem sformułowanym w pozwie, ponieważ uznania za bezskuteczną można domagać się tylko w odniesieniu do ważnej umowy. Ponownie podkreślić należy, że przedmiotem ochrony skargi paulińskiej jest wierzytelność pieniężna wobec osoby innej niż aktualny właściciel nieruchomości, istniejąca i zaskarżalna w chwili dokonania zaskarżonej czynności i wytoczenia powództwa. Celem instytucji skargi paulińskiej jest ochrona interesów wierzyciela na wypadek nielojalnego (czy wręcz nieuczciwego) postępowania dłużnika, który z pokrzywdzeniem wierzyciela wyzbywa się składników swego majątku na rzecz osób trzecich lub majątek ten obciąża, zaciągając kolejne zobowiązania, aby uniemożliwić skutecznego wyegzekwowanie od niego długu pieniężnego. Przesłanką skargi paulińskiej (art. 527 i nast. k.c.) jest więc istnienie zaskarżalnej

wierzytelności pieniężnej wobec osoby, która dokonała czynności prawnej objętej żądaniem ubezskuteczenia (por. np: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 lutego 2007 r., II CSK 452/06, OSNC-ZD 2008/1/20; wyrok Sądu Apelacyjnego w Lublinie z dnia 4 czerwca 2013 r., I ACa 98/13, LEX nr 1339397), przy czym powód obowiązany jest wykazać, że przysługująca mu wobec określonego dłużnika wierzytelność jest realna i skonkretyzowana, a nie hipotetyczna. Ochroną pauliańską objęta jest bowiem zawsze konkretna wierzytelność, stanowiąca przedmiot żądanej przez wierzyciela ochrony, a nie wszelkie bliżej nieoznaczone prawa powoda (por. wyrok Sądu Najwyższego z 27 listopada 2003 r., III CKN 355/01, LEX nr 359441). Wskazać należy, że uwzględniając żądanie uznania umowy za bezskuteczną sąd w wyroku zobowiązany jest określić wierzytelność, zarówno pod względem podmiotowym, jak i przedmiotowym, której ochronie ma służyć (por. np.: uchwała Sądu Najwyższego z 11 października 1995 r., III CZP 139/95, OSNC 1996/1/17; wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z 30 lipca 2015 r., I ACa 265/15, LEX nr 1950640), przy czym ponownie podkreślić należy, że najpierw to powód musi wskazać w wyżej wskazany sposób wierzytelność, której ochronie dochodzi i udowodnić jej istnienie. Co więcej, na powódzie spoczywa nie tylko ciężar udowodnienia faktu istnienia tak określonej wierzytelności pieniężnej, ale również udowodnienia faktu, że czynność prawna dokonana została z jego pokrzywdzeniem w rozumieniu art. 527 § 2 k.c. i w związku z tym przysługująca mu wierzytelność pieniężna nie może zostać zaspokojona z majątku dłużnika. Pamiętać bowiem należy, że w przypadku skargi paulińskiej jest ona kierowana przeciwko osobie trzeciej, niepozostającej z wierzycielem w stosunku zobowiązaniowym, w związku z czym koniecznym jest wykazanie, że czynność dokonana została z pokrzywdzeniem wierzyciela, który nie jest w stanie zaspokoić wierzytelności z innego majątku dłużnika. Tymczasem powodowie nie tylko nie udowodnili, ale nawet nie podnosili, że wierzytelność pieniężna, która miałaby im przysługiwać wobec M. N. oraz (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w K. nie może zostać wyegzekwowana z majątku tych dłużników, w tym z majątku (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, która – jak wynika z przesłuchania świadka M. P. (2) – istnieje i działa.

Już tylko wyżej wskazane okoliczności uzasadniały oddalenie powództwa wytoczonego w niniejsze sprawie, tym bardziej że wskazać należy, że w przewidzianym terminie pięciu lat – wynikającym z art. 534 k.c., zgodnie z którym uznania czynności prawnej dokonanej z pokrzywdzeniem wierzycieli za bezskuteczną nie można żądać po upływie lat pięciu od daty tej czynności – nie jest wystarczającym wytoczenie „ogólnego” powództwa o uznanie czynności prawnej za bezskuteczną, ale w tym terminie należy również sprecyzować wierzytelność, ochronie której skarga paulińska ma służyć. Przedmiotem oceny przez sąd w sprawie ze skargi paulińskiej jest bowiem również istnienie konkretnej wskazywanej przez powoda wierzytelności, której ochronie ma służyć wytoczone powództwo. Ponownie wskazać należy, że powództwo o uznanie czynności prawnej za bezskuteczną wytaczane jest przeciwko osobie trzeciej i nie ma żadnego uzasadnienia dla utrzymywania jej w stanie niepewności co do tego ochrony jakiej wierzytelności domaga się wnoszący skargę paulińską. W rozpoznawanej sprawie w terminie pięciu lat od zawarcia kwestionowanej umowy, a zatem do dnia 22 kwietnia 2014 r. powodowie nie skonkretyzowali tej wierzytelności, co uzasadniało oddalenie ich powództwa także z tej przyczyny. Termin wyznaczony w art. 534 k.c. jest bowiem terminem zawitym (prekluzyjnym) prawa materialnego, co oznacza, że z jego upływem roszczenie niedochodzone wygasa, a roszczeniem dochodzonym jest żądanie uznania czynności prawnej za bezskuteczną z uwagi na konkretną wierzytelność.

Niezależnie od tego wskazać należy, że powodowie nie tylko nie wskazali, ale również nie udowodnili, aby przysługiwała im konkretna wierzytelność wobec poprzednich właścicieli w/w nieruchomości. Powodowie dokonali bowiem czynności prawnych, które ostatecznie doprowadziły do zbycia ich nieruchomości posiadając pełną zdolność do czynności prawnych, a w toku postępowania w niniejszej sprawie nie udowodnili, aby zachodziły inne okoliczności, które skutkowałyby nieważnością tych czynności.

Ponadto powodowie – co ma już drugorzędne znaczenie wobec istnienia wyżej wskazanych samodzielnych przyczyn uzasadniających oddalenie powództwa w niniejszej sprawie - nie udowodnili, że pozwana wiedziała o okolicznościach dających podstawy do uznania czynności wskazywanych przez powodów dłużników za bezskuteczne, co stanowiło w świetle art. 531 § 2 k.c. konieczną przesłankę do uwzględnienia ich powództwa wniesionego w niniejszej sprawie. Zasadnie pozwana zarzucała, że nabywając nieruchomość korzystała na podstawie art. 5 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U.2016.790 j.t.) z ochrony rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych. Rękojmiami

wiary publicznej ksiąg wieczystych, stosownie do art. 6 w/w ustawy, nie chroni rozporządzeń nieodpłatnych albo dokonanych na rzecz nabywcy działającego w złej wierze, przy czym w złej wierze jest ten, kto wie, że treść księgi wieczystej jest niezgodna z rzeczywistym stanem prawnym, albo ten, kto z łatwością mógł się o tym dowiedzieć. Czynność dokonana przez pozwaną nie była czynnością nieodpłatną, również w rozumieniu art. 531 § 2 k.c. Pozwana nie działała również w złej wierze, ponieważ nie wiedziała, że treść księgi wieczystej jest niezgodna z rzeczywistym stanem prawnym i wbrew temu co twierdzą powodowie nie mogła się o tym z łatwością dowiedzieć. Podkreślić należy, że rozpoznawana sprawa jest sprawą cywilną, a w tej sytuacji to na powodach, stosownie do art. 6 k.c., ciąży powinność wykazywania zasadności dochodzonego roszczenia. Tymczasem powodowie koncentrując się ogólnie na tym, że stali się ofiarami oszustwa nie udowodnili również swoich twierdzeń co do tego, że pozwana miałaby być zamieszania w działania, których celem było oszukanie powodów w czasie udzielania im pożyczki. Sugerowanie w pozwie, że pozwana brała jakikolwiek udział w oszukaniu powodów były całkowicie bezpodstawne. Zawarte w pozwie hipotezy nie znalazły potwierdzenia nawet w przesłuchaniu powoda, który stwierdził, że nigdy wcześniej nie widział pozwanej i nie wie na jej temat nic więcej ponad to, że kupiła nieruchomości, na terenie której zamieszkują powodowie. Z dowodów przeprowadzonych w sprawie wynikało, że istotnie pozwana nie miała żadnego udziału w udzielanej powodom pożyczce, w zbyciu nieruchomości na rzecz M. N., a następnie (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością oraz, że nieruchomości ta została jej przekazana w zamian za rzeczywiście zainwestowane przez nią w dobrej wierze pieniądze. Pozwana w czasie przesłuchania w przekonujący sposób wyjaśniła, że nie jest pierwszą osobą, która zdecydowała się na zakup nieruchomości, na terenie której mieszkają lokatorzy. W przekonujący sposób wyjaśniła również fakt nabycia nieruchomości za cenę niższą niż jej wartość rynkowa. Istotnie normalnym jest bowiem, że nabywając nieruchomości obciążoną hipotekami, a tak było w przypadku nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), ich cena sprzedaży odbiega od ceny takiej nieruchomości wolnej od obciążeń. Nabywca musi się bowiem liczyć – i jak wynikało z przesłuchania pozwanej tak było w rozpoznawanej sprawie - z możliwością wszczęcia egzekucji celem zaspokojenia wierzytelności zabezpieczonych hipotekami z nabytej przez niego nieruchomości. Powodowie bezkrytycznie powołując się na rzekomą oczywistość zdarzenia w wyniku, którego mieli paść ofiarą oszustwa i wskazując, że wszystko to nie powinno pozostawiać pozwanej żadnych wątpliwości co do tego, że pozostają właścicielami nieruchomości nabytej przez pozwaną, nawet pomimo odmiennych zapisów w księgach wieczystych, pomijają, że jak do tej pory nie zdołali udowodnić tego przed sądami. Zwrócić należy uwagę na fakt, że ich powództwo o ustalenie nieważności umowy na podstawie, której przestali być właścicielami w/w nieruchomości zostało oddalone przez Sąd Okręgowy, a ich apelacja od tego wyroku oddalona przez Sąd Apelacyjny, zaś Sąd Najwyższy nie przyjął skargi kasacyjnej powodów do rozpoznania. W tej sytuacji twierdzenie, że pozwana w dniu zawierania umowy, na podstawie której nabyła nieruchomości położoną w W. przy ul. (...), wiedziała lub przynajmniej powinna była wiedzieć o okolicznościach uzasadniających uznanie czynności wskazywanych przez powodów ich rzekomych dłużników za bezskuteczne, że przy zachowaniu należytej staranności mogła się o tym dowiedzieć lub że z łatwością mogła dowiedzieć się o niezgodności wpisu co do właściciela tej nieruchomości z rzeczywistym stanem prawnym, były w świetle przedstawionych dowodów całkowicie bezpodstawne.

Skoro powodowie nie wykazali żadnej z przewidzianych w art. 527 i n. k.c. przesłanek uzasadniających uwzględnienie ich żądania uznania zawartej przez pozwaną umowy za bezskuteczną, to ich powództwo należało oddalić.

Sąd pominął dowód z przesłuchania powódki, ponieważ reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika nie przedłożyła zaświadczenia lekarza sądowego o niezdolności stawiennictwa na termin wyznaczonej rozprawy. Tymczasem stosownie do art. 214¹ § 1 k.p.c. usprawiedliwienie niestawiennictwa z powodu choroby stron, ich przedstawicieli ustawowych, pełnomocników, świadków i innych uczestników postępowania, wymaga przedstawienia zaświadczenia potwierdzającego niemożność stawienia się na wezwanie lub zawiadomienie sądu, wystawionego przez lekarza sądowego. Profesjonalny pełnomocnik powódki będący adwokatem miał tego pełną świadomość, co potwierdza fakt, że na jednej z wcześniejszych rozpraw złożył takie zaświadczenie dotyczące powoda. Na marginesie wskazać można, że powódka pomimo wezwań nie stawiała się na żadnej z rozpraw wyznaczonych w sprawie. Niezależnie od tego stwierdzić należy, że ostatecznie przesłuchanie powódki okazało się również zbędne, ponieważ jak wynikało z przesłuchania powoda to on zajmował się wszystkimi sprawami i powódka nie posiada na ten temat żadnych dodatkowych istotnych informacji. Sąd nie uwzględnił również pozostałych wniosków dowodowych,

ponieważ w świetle przedstawionych okoliczności sprawy nie miały one znaczenia dla rozstrzygnięcia. Wskazać należy, że treść zobowiązania łączącego pozwaną z (...) spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w K., w związku ze zwolnieniem od którego w/w spółka przeniosła na pozwaną własność w/w nieruchomości, wynikała zarówno z umowy przenoszącej własność, jak również z przesłuchania pozwanej.

Wobec oddalenia powództwa powodowie są stroną przegrywającą sprawę w rozumieniu art. 98 § 1 k.p.c. i w związku z tym to powodów obciążał obowiązek poniesienia kosztów procesu. Fakt, że powodowie zostali zwolnieni od kosztów sądowych nie stanowił przeszkody do obciążenia ich kosztami zastępstwa procesowego pozwanej, zgodnie bowiem z art. 108 ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U.2014.1025) zwolnienie od kosztów sądowych nie zwalnia strony od obowiązku zwrotu kosztów procesu przeciwnikowi. W tej sytuacji Sąd, na podstawie art. 98 § 1, 3 i 4 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. w zw. z § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (tekst jedn. Dz.U. z 2013 r. Nr 490 z późn. zm.) w zw. z § 21 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U.2015.1804), zasądził od każdego z powodów na rzecz pozwanej po 1.808,50 zł, tj. po połowie sumy w wysokości 3.617 zł, na którą złożyła się kwota wynagrodzenia profesjonalnego pełnomocnika w wysokości 3.600 zł i zwrot opłaty skarbowej od udzielonego pełnomocnictwa w wysokości 17 zł. Zwrócić należy uwagę na fakt, że w sprawie nie zachodziła sytuacja określona w art. 105 § 2 k.p.c. uzasadniająca zasądzenie kosztów od powodów solidarnie, dlatego też Sąd na podstawie art. 105 § 1 k.p.c. zasądził od powodów, jako współuczestników wyżej wskazaną kwotę po połowie. Podkreślić również należy, że w rozpoznawanej sprawie nie zachodziły określone w art. 102 kp.c. przesłanki do nieobciążania powodów tymi kosztami. Powodowie inicjując bowiem kolejne postępowanie, które z wyżej wskazanych przyczyn nie mogło zakończyć się dla nich pozytywnie, musieli liczyć się z obowiązkiem poniesienia kosztów, tym bardziej, że w orzecznictwie sądowym ugruntowany jest pogląd, że sama zła sytuacja majątkowo-dochodowa, a nawet zdrowotna strony nie stanowi wystarczającej przesłanki do zastosowania art. 102 k.p.c.